

TE OGH 2023/6/27 8Ob39/23b

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 27.06.2023

Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat als Revisionsgericht durch den Senatspräsidenten Hon.-Prof. Dr. Kuras als Vorsitzenden sowie die Hofrätinnen Dr. Tarmann-Prentner und Mag. Korn und die Hofräte Dr. Stefula und Dr. Thunhart in der Rechtssache der klagenden Partei F*, vertreten durch die Dr. Borns Rechtsanwalts GmbH & Co KG in Gänserndorf, gegen die beklagte Partei E*, vertreten durch Dr. Werner Schostal, Rechtsanwalt in Wien, wegen Einverleibung des Eigentumsrechts, über die außerordentliche Revision der klagenden Partei gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Wien vom 23. März 2023, GZ 13 R 30/23m-64, den

Beschluss

gefasst:

Spruch

Die außerordentliche Revision wird gemäß § 508a Abs 2 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 502 Abs 1 ZPO zurückgewiesen. Die außerordentliche Revision wird gemäß Paragraph 508 a, Absatz 2, ZPO mangels der Voraussetzungen des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO zurückgewiesen.

Text

Begründung:

[1] Die Streitteile beschlossen während ihrer Lebensgemeinschaft im Jahr 2010, eine Liegenschaft zu kaufen, um dort gemeinsam zu wohnen und ihre Pferde unterzubringen. Da der Kläger sich zuvor in einem Privatkonkurs befunden hatte und die Liegenschaft dem Zugriff seiner Gläubiger entziehen wollte, erwarb die Beklagte die Liegenschaft um 40.000 EUR, die ihr von ihrem Vater zur Verfügung gestellt wurden. Im Jahr 2011 erwarb die Beklagte eine weitere Liegenschaft, wobei der Kläger den Kaufpreis von 22.500 EUR und die Beklagte die Kosten des Notars von 1.000 EUR bezahlte. Die Streitteile gingen damals davon aus, dass die notwendigen Investitionen allein vom Kläger finanziert würden. Um den Kläger im Fall der Auflösung der Lebensgemeinschaft abzusichern, wurden auf seinen Wunsch hin Optionsverträge errichtet, mit welchen die Beklagte dem Kläger das Recht einräumte, die Liegenschaften um insgesamt 41.000 EUR zu erwerben. Die Parteien gingen davon aus, dass das Optionsrecht nur unter der Voraussetzung ausgeübt werden darf, dass der Kläger alle künftigen Investitionen aus eigenen Mitteln bestreitet. Der Kläger sanierte daraufhin das Wohnhaus und errichtete einen Stall samt Koppeln, verwendete dabei aber auch Eigenmittel der Beklagten von über 75.000 EUR. Kurz nach Fertigstellung der Arbeiten im Jahr 2014 trennten sich die Streitteile. Im Jahr 2020 übte der Kläger sein Optionsrecht aus. Damals hatten die Liegenschaften einen Verkehrswert von 367.700 EUR.

[2] Die Vorinstanzen haben die auf Einwilligung der Einverleibung des Eigentumsrechts des Klägers gerichtete Klage abgewiesen.

Rechtliche Beurteilung

[3] Die dagegen erhobene außerordentliche Revision der Klägers ist mangels Vorliegens einer Rechtsfrage von der Qualität des § 502 Abs 1 ZPO nicht zulässig. [3] Die dagegen erhobene außerordentliche Revision der Klägers ist mangels Vorliegens einer Rechtsfrage von der Qualität des Paragraph 502, Absatz eins, ZPO nicht zulässig.

[4] 1. Der Kläger macht geltend, dass die Auslegung der Vorinstanzen dem klaren Wortlaut des Optionsvertrags widerspreche. Ist ein übereinstimmender Parteiwille feststellbar, kommt es bei einem nachträglichen Streit zwischen den Vertragspartnern aber nicht darauf an, ob die erzielte Willensübereinstimmung auch einen hinreichend deutlichen Niederschlag in der Vertragsurkunde gefunden hat. Nach ständiger Rechtsprechung kommt der Vertrag nämlich jedenfalls so zustande, wie er von den Parteien übereinstimmend gewollt war, sodass der objektive Erklärungswert angesichts dieses „natürlichen Konsenses“ seine Bedeutung verliert (RIS-Justiz RS0017741). Soweit der Kläger meint, dass den Parteien nicht unterstellt werden dürfe, dass das Optionsrecht schon bei geringfügigen finanziellen Beiträgen der Beklagten erlösche, hat schon das Berufungsgericht auf den allgemeinen Schikaneeinwand verwiesen, der angesichts der beträchtlichen Investitionen der Beklagten hier aber nicht greifen kann. Dem festgestellten Sachverhalt lassen sich auch keine Hinweise auf eine schenkungsweise Zuwendung entnehmen.

[5] 2. Da das Optionsrecht nach dem übereinstimmenden Willen der Vertragsparteien nur unter der Bedingung ausgeübt werden konnte, dass der Kläger alle Investitionen in die Liegenschaft finanziert, muss dies zur Abweisung der Klage führen. Auch ein Anspruch auf Übertragung des Eigentums Zug um Zug gegen Abgeltung der Investitionen, wie er vom Kläger nunmehr behauptet wird, lässt sich dem Optionsvertrag nicht entnehmen. Die Ausführungen des Klägers zur laesio enormis sind hier ohne entscheidungswesentliche Bedeutung.

[6] 3. Die außerordentliche Revision war daher mangels Vorliegens einer erheblichen Rechtsfrage zurückzuweisen.

Textnummer

E138885

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:2023:0080OB00039.23B.0627.000

Im RIS seit

09.08.2023

Zuletzt aktualisiert am

09.08.2023

Quelle: Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at